



REAL

Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup

| | | | |
|------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Ejd. type | Ejerlejlighed | Bolig m ² | 54 |
| Kontant | 2.875.000 | Værelser | 2 |
| Ejerudgift | 3.468 | | |
| Byggeår | 1953 | Energimærke | D |

Sagsnr. **1482429**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS

Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/kastrup

Salgsopstilling

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026



Lys og indbydende 2-værelses med vestvendt altan

Velkommen til en charmerende og velindrettet lejlighed på 54 kvm, hvor moderne komfort og en lys atmosfære går hånd i hånd. Boligen fremstår flot og velholdt med pæne gulve og en gennemtænkt planløsning, der giver en behagelig rumfølelse.

Lejligheden byder på en indbydende stue med et skønt lysindfald og god plads til både ophold og indretning efter behov.

Soveværelset er rummeligt og roligt placeret, hvilket gør det ideelt som en afslappende base. Herfra er der adgang til den vestvendte altan, hvor der er plads til bord og stole – perfekt til at nyde eftermiddags- og aftensolen.

Køkkenet fremstår nydeligt, moderne og funktionelt med god skabsplads samt mulighed for at etablere en hyggelig spiseplads – som et mindre spisestue.

Badeværelset er lyst og stilrent med en moderne indretning og separat bruseniche, hvilket giver en ekstra komfort i hverdagen.

Området omkring boligen er både attraktivt og velfungerende. Du bor i rolige omgivelser med grønne arealer og gode indkøbsmuligheder tæt på, samtidig med at du kun er ca. 10 minutters gang fra metroen, som hurtigt bringer dig til både København centrum og lufthavnen. Her får du det bedste af begge verdener – fredelige rammer og nem adgang til byens puls.

For dem der elsker strandlivet ligger Amager Strand blot en kort cykeltur væk – perfekt til sommerens bade- eller løbeture langs vandet.

En oplagt bolig til dig, der ønsker en lys, moderne lejlighed med en god beliggenhed og en dejlig altan.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

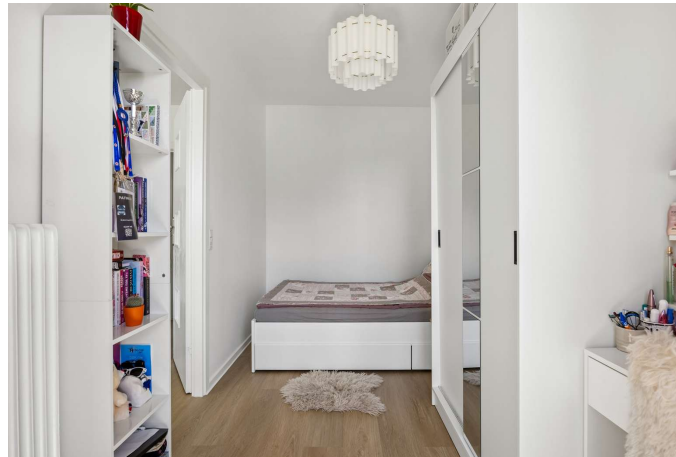
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mie Gemynthe-Petersen

Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026



Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

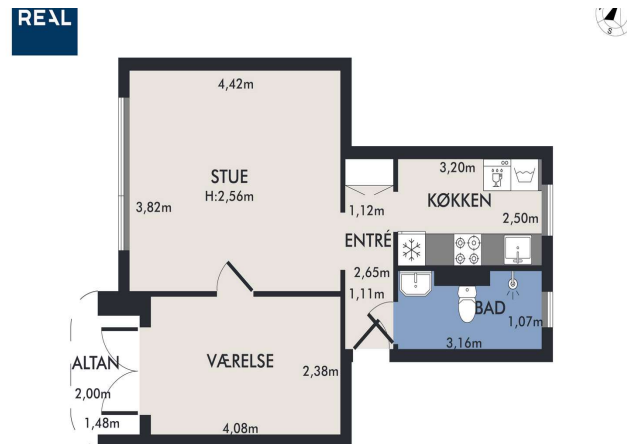
Dato: 16.06.2026



Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026



Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Ejendomsstype: | Ejerlejlighed |
| Må benyttes til: | Helårsbeboelse |
| Kommune: | Tårnby |
| Matr.nr.: | 2fu Kastrup By, Kastrup |
| BFE-nr.: | 241295 |
| Ejerl. Nr.: | 8 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Privat fællesvej |
| Opført/ombygget år: | 1953 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr. | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 1.934.000 |
| Grundværdi: | 1.311.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 1.547.200 |
| Grundlag for grundskyld: | 1.048.800 |

Arealer**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Tinglyst areal: | 54 m ² |
| Heraf tinglyst boligareal: | 54 m ² |
| BBR-boligareal: | 54 m ² |

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mv.
- Nr. 2: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 3: 12.02.1949 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 5: 20.10.2014 - Nye vedtægter

Planer

- 15. Lokalplan nr. 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Ovn (Electrolux), Kogeplade (Electrolux), Emhætte (Samsung), Mikrobølgeovn (Samsung), Køle/fryseskab (Samsung), Opvaskemaskine (Ariston), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 6.188 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Forbruget i perioden 01.09.2025 - 31.12.2025 er 1.547,12 kr. Ovenstående beløb er beregnet heraf.
Sælger betaler a'conto varme 700 kr. pr. måned jf. administratorbesvarelsen

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|------------------------|-----|--------|--|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 7.891 | Kontantpris | kr. | 2.875.000 |
| Grundskyld | kr. | 6.293 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 19.150 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 74 | Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed | kr. | 1.825 |
| Fællesudgifter, EF | kr. | 21.358 | Tinglysningsmæssige ekspedition af sikkerhed, EF | kr. | 3.750 |
| Opsparing, EF | kr. | 6.000 | Notering af ejerskifte, administrator | kr. | 2.500 |
| | | | I alt | kr. | 2.902.225 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 41.616 | | | |

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.639 md. / 187.674 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.730 md. / 152.765 år v/24,71 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.10.2025 - 31.03.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 52.000
Nr. 7: hovedstol kr. 1.772.000
Nr. 8: hovedstol kr. 350.000
Nr. 9: hovedstol kr. 289.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: E/F Ved Lufthavnen A4
Eksisterende sikkerhed: Kr. 52.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 2 / 333
Tinglyst: 2 / 233
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter

Vaskeri.

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Fredningsstatus

Bevaringsværdi ingen.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Jordforurening registreret

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurennet på vidensniveau 2.

En forurening på vidensniveau 2 med nuancering F0 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen ved hjælp af jordprøver mv. og på den baggrund konstateret, at ejendommen er forurennet i større eller mindre omfang. Det er samtidig vurderet, at forureningen ikke udgør



Adresse: Helmer Søgårds Alle 26, st. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.875.000

Sagsnr.: 1482429
Ejerudgift/md.: kr. 3.468

Dato: 16.06.2026

en sundhedsrisiko ved den nuværende anvendelse af ejendommen. Kontakt eventuelt ejendoms­mægleren for yderligere oplysninger.

Varmeopgørelse

Administrator oplyser at: varmemeforbrug fordeles i henhold til måler. Qvortrup Administration står for at meddele ejerskifte til forbrugsafregningsselskaber

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

RealMæglerne Amager



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Amager er en del af en landsdækkende ejendomsmæglerkæde og vi er uafhængige af banker. Med beliggenhed centralt på Sundbyerne og i Kastrup, dækker vi hele Amager effektivt, når boligen skal sælges. Vi tilbyder via vores 2 butikker på Amager salg og vurdering af alle typer ejendomme hvad end det er villa, andelsbolig, ejerlejlighed, rækkehus, villalejlighed eller fritidsbolig.